

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT NO. BEAC-043

RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

CONSOLIDÉ

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

(BEAC-128) 2019-06-17

(BEAC-043-1) 2025-02-24

(BEAC-043-2) 2025-09-22

Adopté lors de la séance extraordinaire du
Conseil municipal tenue le jeudi 25 juin 2009.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT NO. BEAC-043
RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

À la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue dans la salle du Conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le jeudi 25 juin 2009 à 8 h.

ÉTAIENT PRÉSENTS: Son Honneur le maire Bob Benedetti, les conseillers Karen Messier, Wade Staddon, Roy Baird et David Pollock.

ABSENTS : Les conseillers Jimmy Shiro Hasegawa et Kate Coulter.

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal dûment convoquée et tenue le lundi 27 avril 2009;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement dûment convoquée a été tenue par le Conseil le lundi 25 mai 2009;

VU l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Sur motion de la conseillère K. Messier, appuyée par le conseiller W. Staddon
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

Le conseil municipal de la Ville de Beaconsfield décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| 1.1. | ENTRÉE EN VIGUEUR | 1 |
| 1.2. | ASSUJETTISSEMENT | 1 |
| 1.3 | CHAMP D'APPLICATION | 1 |
| 1.4 | VALIDITÉ | 1 |
| 1.5 | DOCUMENTS ANNEXÉS | 1 |
| 1.6 | RESPECT DES RÈGLEMENTS AFFÉRENTS | 1 |
| 1.7 | PRÉSÉANCE DES RÈGLEMENTS AFFÉRENTS | 1 |
| 1.8 | ABROGATION | 1 |
| 1.9 | INTERPRÉTATION DU TEXTE | 2 |
| 1.10 | PLANS, TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, ANNEXES, GRILLES DE SPÉCIFICATIONS ET TOUTE AUTRE FORME D'EXPRESSION | 2 |
| 1.11 | INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION | 2 |
| 1.12 | INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIFIQUES | 2 |
| 1.13 | UNITÉ DE MESURE | 3 |
| 1.14 | TERMINOLOGIE | 3 |
| 1.15 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 3 |
| CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 3 |
| 2.1 | RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE | 3 |
| 2.2 | FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE | 3 |
| 2.3 | CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT | 4 |
| 2.4 | DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION | 4 |
| 2.5 | AMENDE | 4 |
| CHAPITRE 3 | OPÉRATION CADASTRALE | 4 |
| 3.1 | PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE | 4 |
| 3.2 | CESSION D'EMPRISES DE VOIES DE CIRCULATION | 4 |
| 3.3 | DIMENSIONS MINIMALES ET MAXIMALES DES LOTS | 5 |
| 3.4 | ABROGÉ | 5 |
| 3.5 | ABROGE | 5 |
| 3.6 | SERVITUDE | 5 |
| 3.7 | PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES | 5 |
| 3.8 | OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE | 5 |
| CHAPITRE 4 | NORMES GÉNÉRALES DE LOTISSEMENT | 6 |
| 4.1 | TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION | 6 |
| 4.1.1 | Dispositions générales | 6 |
| 4.1.2 | Emprise des voies de circulation | 7 |
| 4.1.3 | Cul-de-sac | 7 |
| 4.1.4 | Intersections | 7 |
| 4.1.5 | Orientation d'une voie de circulation transversale | 8 |
| 4.2 | ÎLOTS | 8 |
| 4.2.1 | Longueur d'un îlot | 8 |
| 4.2.2 | Largeur d'un îlot | 8 |
| 4.2.3 | Îlots en tête de pipe | 8 |
| 4.3 | PASSAGES PIÉTONNIERS | 9 |
| 4.4 | SENTIERS OU SERVITUDES | 9 |
| 4.5 | TERRAINS | 9 |
| 4.5.1 | Superficie et largeur minimales et maximales d'un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire | 9 |
| 4.5.2 | Superficie et largeur minimales d'un terrain desservi par l'aqueduc ou l'égout sanitaire | 9 |
| 4.5.3 | Orientation des terrains | 9 |
| 4.5.4 | Frontage minimal d'un terrain | 10 |
| 4.5.5 | Terrain faisant face à une courbe | 10 |
| CHAPITRE 5 | NORMES DE LOTISSEMENT RELATIVES AUX TERRAINS EN BORDURE DU LAC | 10 |
| 5.1 | TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION | 10 |
| 5.2 | DISTANCE ENTRE UNE VOIE DE CIRCULATION ET LA LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX DU LAC SAINT-LOUIS – CAS D'EXCEPTION | 10 |
| CHAPITRE 6 | TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DES DROITS ACQUIS | 11 |
| 6.1 | PERMIS AUTORISANT UNE OPÉRATION CADASTRALE | 11 |
| 6.2 | AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS | 12 |

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

1.2. Assujettissement

Les dispositions du présent règlement s'imposent à toutes les personnes, physiques ou morales.

1.3 Champ d'application

Les éléments suivants doivent être conformes aux dispositions du présent règlement :

- a) Tout terrain ou toute parcelle de ce terrain;
- b) Tout bâtiment ou partie de ce bâtiment à être érigé ou à être utilisé;
- c) Toute construction ou partie de cette construction à être érigée ou à être utilisée;
- d) Tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie des voies de circulation ou non.

1.4 Validité

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble, de même que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que l'abrogation ou la déclaration de nullité, en tout ou en partie, d'un chapitre, d'un article, d'un paragraphe ou d'un alinéa ne puisse entraîner l'abrogation des autres chapitres, articles, paragraphes ou alinéas du présent règlement.

1.5 Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- a) L'index terminologique du règlement de zonage;
- b) La grille de spécifications du règlement de zonage et ses amendements comme annexe V.P. 11;
- c) Le plan de zonage du règlement de zonage et ses amendements comme annexe V.P. 10.

1.6 Respect des règlements afférents

L'émission d'un permis de construction et d'un certificat, l'approbation de plans et devis et les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent pas le propriétaire ou l'auteur de la demande de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement afférent.

1.7 Préséance des règlements afférents

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur :

- a) Toute disposition similaire de tout autre règlement relatif au lotissement;
- b) Toute disposition de tout autre règlement qui n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

1.8 Abrogation

Est abrogé et remplacé par le présent règlement, le règlement de lotissement n° 721 intitulé « Règlement de lotissement », de même que tous ses amendements. Cependant, ce règlement continue d'être en vigueur et a sa pleine et entière application dans tous les cas où toute

personne, société, corporation, institution ou entité contrevient, avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs de ces dispositions. De plus, cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité des dispositions ainsi abrogées, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.9 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) Quel que soit le temps de verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue d'être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) Le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Entre la version française et la version anglaise, la version française prévaut;
- e) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « est faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non;
- f) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.10 Plans, tableaux, graphiques, symboles, annexes, grilles de spécifications et toute autre forme d'expression

Les plans, tableaux, graphiques, symboles, annexes, grilles de spécifications et toute autre forme d'expression inclus dans le présent règlement, exception faite du texte proprement dit, en font partie intégrante.

1.11 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction les règles suivantes s'appliquent :

- a) Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) Entre le texte et toute autre forme d'expression à l'exception de la grille de spécifications, le texte prévaut;
- c) Entre les données d'une table et celles d'un graphique, les données de la table prévalent;
- d) Entre la grille de spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut;
- e) Entre le texte et la grille de spécifications, la grille prévaut;

1.12 Interprétation des dispositions générales et spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions de ce règlement ou ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.13 Unité de mesure

Les dimensions indiquées dans le présent règlement le sont conformément au système international d'unités (SI).

1.14 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique, lequel est joint au règlement de zonage pour en faire partie intégrante. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

1.15 Interventions assujetties

Seules les opérations cadastrales effectuées en conformité avec le présent règlement sont permises.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Responsabilité administrative

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement incombe au directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale de la Ville de Beaconsfield sous le titre d'officier responsable.

Tout employé du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, tout employé du Service des Travaux publics de la Ville de Beaconsfield, tout membre du Service de Sécurité incendie de Montréal et du Service de police de la Ville de Montréal est considéré comme adjoint au directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale de la Ville de Beaconsfield.

Le Conseil peut, par résolution, nommer d'autres personnes, physiques ou morales, en plus de celles mentionnées dans le présent article, pour l'application du présent règlement.

2.2 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable

L'officier responsable et ses adjoints exercent tout pouvoir qui leur est confié par ce règlement et, notamment, ils peuvent :

- a) Émettre les permis et certificats prévus aux présentes;
- b) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable et sur présentation d'une pièce d'identité, toute propriété immobilière pour constater si elle est conforme au présent règlement;
- c) Exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant de la propriété immobilière qu'il désire visiter ou examiner qu'il lui garantisse l'accès aux lieux;
- d) Aviser le propriétaire, l'occupant ou leur représentant de corriger toute situation contrevenant au présent règlement;
- e) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- f) Émettre au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute personne responsable un constat d'infraction;
- g) Intenter une poursuite légale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

2.3 Contravention au règlement

Commet une infraction toute personne qui :

- a) Occupe ou utilise un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction ou une partie de lot, de terrain ou d'une construction en contravention avec le présent règlement;
- b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction ou une partie de lot, de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction en contravention avec le présent règlement;
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction sur un lot non conforme en vertu du présent règlement;
- d) Refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante, pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- e) Ne se conforme pas à un ordre émis par l'officier responsable.

2.4 Délivrance du constat d'infraction

Le directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, le chef de division urbanisme et permis, l'agent technique en urbanisme, l'inspecteur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, l'agent de la patrouille municipale, tout autre employé du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, le contremaître et l'inspecteur du Service des Travaux publics, les membres du Service de police de la Ville de Montréal et Service Sécurité incendie de Montréal sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

2.5 Amende

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale, pour une première infraction, de deux cents dollars (200 \$) plus les frais pour une personne physique et quatre cents dollars (400 \$) plus les frais pour une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de trois cents dollars (300 \$) plus les frais pour une personne physique et de six cents dollars (600 \$) plus les frais pour une personne morale.

Dans le cas d'une récidive subséquente, l'amende minimale applicable est de quatre cents dollars (400 \$) plus les frais pour une personne physique et de six cents dollars (600 \$) plus les frais pour une personne morale.

Si l'infraction est continue, chaque jour constitue une infraction distincte et la peine imposée pour cette infraction peut l'être pour chaque jour, tant que l'infraction n'est pas corrigée.

CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE

3.1 Projet d'opération cadastrale

Tout propriétaire foncier désireux de procéder à une opération cadastrale doit, au préalable, soumettre le plan de cette opération cadastrale, qu'il prévoit ou non des voies de circulation, à l'approbation de l'officier responsable.

3.2 Cession d'emprises de voies de circulation

Pour que le plan d'une opération cadastrale reçoive l'approbation de la Ville, le propriétaire foncier doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la Ville, les emprises de voies de circulation et les passages et

sentiers piétonniers indiqués sur le plan et destinés à devenir des propriétés publiques.

3.3 Dimensions minimales et maximales des lots

Pour chacune des zones inscrites au plan de zonage joint à ce règlement et au règlement de zonage de l'annexe « V.P. 10 », les lots devront être conformes aux dimensions minimales et maximales indiquées à la grille de spécifications jointe au règlement de zonage comme annexe V.P.11.

3.4 ABROGÉ

(BEAC-128, chap. 1, par. 7, sous-par. 1^o)

3.5 ABROGÉ

(BEAC-128, chap. 1, par. 7, sous-par. 1^o)

3.6 Servitude

Pour que le plan d'une opération cadastrale reçoive l'approbation de l'officier responsable, le propriétaire foncier doit indiquer sur un plan annexé les lots faisant l'objet de servitudes pour le passage de lignes de transport d'énergie et de communications.

3.7 Paiement des taxes municipales

Pour que le plan d'une opération cadastrale reçoive l'approbation de l'officier responsable, le propriétaire foncier doit payer les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des biens immeubles faisant l'objet du plan.

3.8 Opération cadastrale prohibée

Une opération cadastrale ayant les caractéristiques suivantes est prohibée :

- a) Celle qui n'est pas conforme au tracé prévu des voies de circulation présenté dans le plan d'aménagement et le plan d'aménagement d'ensemble;
- b) Celle qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain à bâtir de façon que ce terrain ou toute construction érigée sur ce terrain devienne dérogatoire;
- c) Celle qui a pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver la dérogation d'une construction, d'un terrain ou d'un usage;
- d) Celle qui a pour effet de créer un terrain enclavé.

3.9 Milieux humides d'intérêt

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, indiqués à l'annexe E « Milieux humides » du règlement de zonage 720 en vigueur, tout morcellement de lot est interdit, sauf :

1. un morcellement de lot nécessité par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
2. un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parc;
3. un morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection;
4. aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante.

Pour l'application du présent article, en cas de divergence entre les limites d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et de son aire de protection déterminées par l'étude de caractérisation et celles illustrées à la carte « Milieux humides » de l'annexe E du règlement de zonage 720, les limites déterminées par l'étude de caractérisation sont réputées prévaloir.

(BEAC-043-2, art. 1)

CHAPITRE 4 NORMES GÉNÉRALES DE LOTISSEMENT

4.1 Tracé des voies de circulation

4.1.1 Dispositions générales

Toute parcelle de terrain destinée à la circulation automobile est réputée être une voie de circulation, exception faite des voies de circulation desservant les projets d'ensemble qui elles, peuvent être privées.

4.1.2 Emprise des voies de circulation

a) Voie publique

Dans tout nouveau projet de lotissement prévoyant la création ou le prolongement d'une voie de circulation devant être cédée à la Ville, la largeur minimale de l'emprise est fixée à quinze (15) mètres pour une voie locale, à vingt (20) mètres pour une voie collectrice et à vingt-cinq (25) mètres pour une artère principale.

b) Voie privée

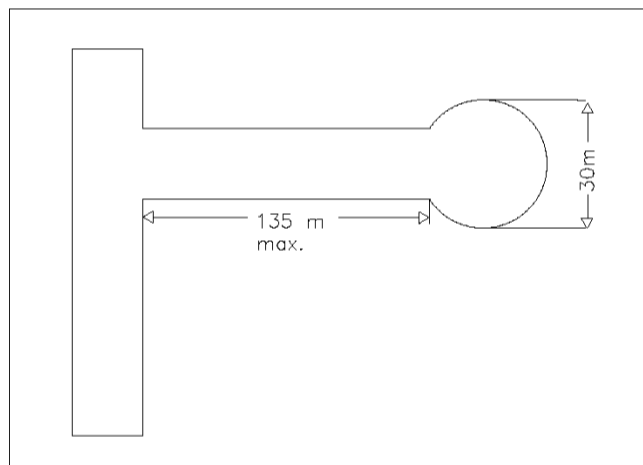
Les voies privées ne sont permises que dans un projet d'ensemble.

Dans un projet d'ensemble nécessitant l'ouverture d'une voie privée, la largeur minimale de l'emprise est fixée à neuf (9) mètres.

4.1.3 Cul-de-sac

Les dispositions générales suivantes sont applicables pour un cul-de-sac :

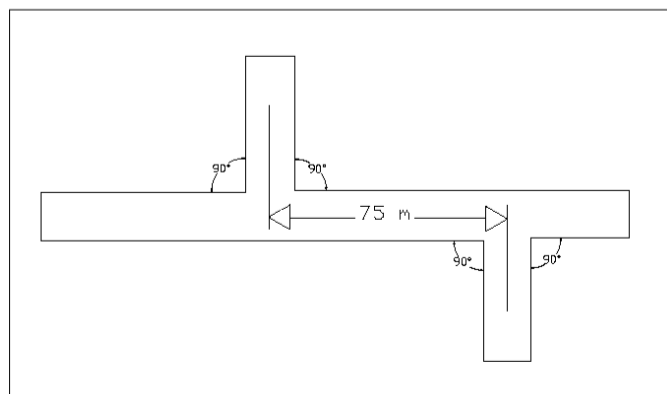
- a) Seules les voies locales dont l'emprise est d'au moins quinze (15) mètres peuvent se terminer en cul-de-sac;
- b) Un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne doit pas être inférieure à trente (30) mètres;
- c) La longueur maximale d'un cul-de-sac est de cent trente-cinq (135) mètres mesurée à partir du cercle de virage.



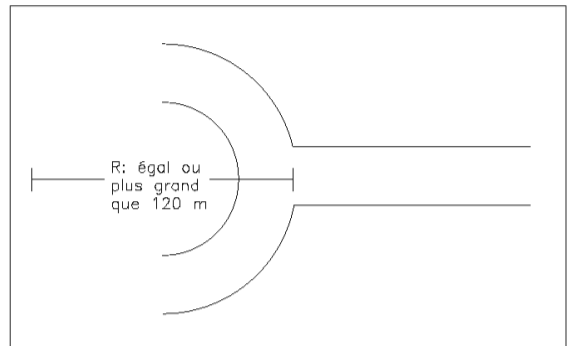
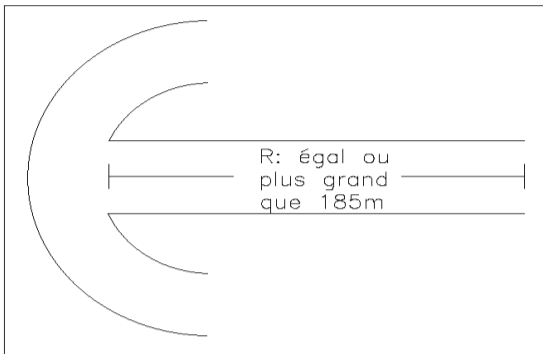
4.1.4 Intersections

Les dispositions générales suivantes sont applicables pour une intersection :

- a) Sur une même voie de circulation, le centre d'une intersection doit être à une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres du centre d'une autre intersection;



- b) Il ne peut y avoir aucune intersection ni dans l'angle intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à cent quatre-vingt-cinq (185) mètres ni dans l'angle extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à cent-vingt (120) mètres;



- c) Il ne peut y avoir aucune intersection à moins de trente-cinq (35) mètres d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à cent quatre-vingt-cinq (185) mètres.

4.1.5 Orientation d'une voie de circulation transversale

Le point de jonction à l'intersection de deux (2) voies de circulation transversales doit former un angle droit (90^0).

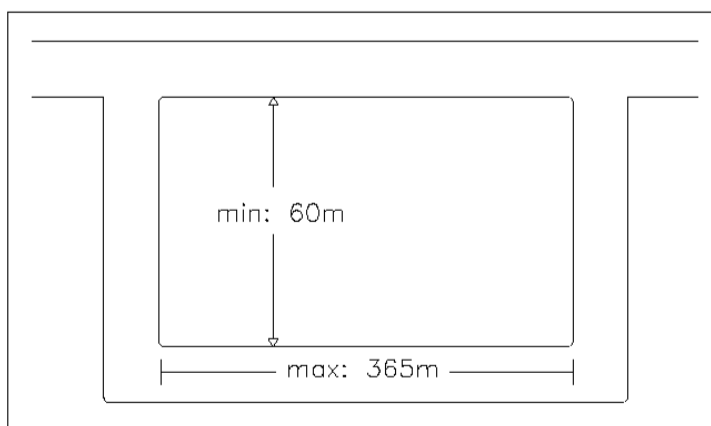
4.2 Îlots

4.2.1 Longueur d'un îlot

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à trois cent soixante-cinq (365) mètres.

4.2.2 Largeur d'un îlot

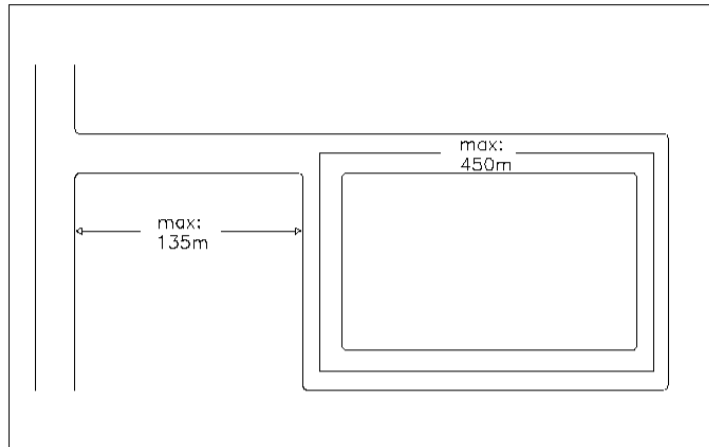
La largeur d'un îlot résidentiel ne doit pas être inférieure à soixante (60) mètres, sauf dans le cas de terrains transversaux.



4.2.3 Îlots en tête de pipe

- a) La longueur maximale de la voie d'accès ne doit pas excéder cent trente-cinq (135) mètres;

- b) La longueur maximale de la boucle ne doit pas excéder quatre cent cinquante (450) mètres.



4.3 Passages piétonniers

Lorsqu'un passage piétonnier est prévu dans le plan d'aménagement, sa largeur minimale est fixée à quatre (4) mètres.

4.4 Sentiers ou servitudes

La Ville peut exiger un sentier pour piétons ou cyclistes partout où elle le juge à propos, notamment pour favoriser l'accès aux écoles, aux parcs et aux services municipaux.

La Ville peut exiger des servitudes partout où elle le juge à propos aux fins d'utilité publique (drainage, égout, aqueduc, installations de transport d'énergie, de transmission des communications ou autre).

4.5 Terrains

4.5.1 Superficie et largeur minimales et maximales d'un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire

La grille de spécifications prescrit pour chaque zone prévue dans le règlement de zonage, la superficie et la largeur minimale et maximale des terrains, selon les catégories d'usages et les types de groupes de bâtiments.

Si plus d'une colonne de la grille de spécifications s'applique à une zone donnée, la superficie et la largeur minimales et maximales des terrains sont établies suivant les restrictions d'une même colonne.

Tout terrain desservi ou à être desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire doit être conforme à la grille de spécifications.

4.5.2 Superficie et largeur minimales d'un terrain desservi par l'aqueduc ou l'égout sanitaire

Dans le cas d'un terrain desservi par l'aqueduc ou l'égout sanitaire, la superficie et la largeur minimale applicables à une opération cadastrale sont les suivantes :

- a) Superficie minimale : mille cinq cent (1 500) mètres carrés;
- b) Largeur minimale : vingt-cinq (25) mètres.

4.5.3 Orientation des terrains

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle droit (90°) avec la ligne d'emprise de la rue ou sa tangente. Il peut varier dans des cas exceptionnels mais dans aucun cas, cet angle ne doit être inférieur à 60° ni supérieur à 120° .

4.5.4 Frontage minimal d'un terrain

Sauf indication contraire dans le présent règlement, le frontage d'un terrain doit toujours être égal ou supérieur à sa largeur minimale prescrite par zone et par type de bâtiment dans la grille de spécifications.

4.5.5 Terrain faisant face à une courbe

Dans le cas d'un terrain faisant face à une courbe ou dont deux (2) lignes latérales non parallèles varient d'au moins 10°, la largeur peut diverger des exigences minimales requises aux paragraphes 4.5.1 et 4.5.2. Toutefois, la largeur du terrain, mesurée à une distance de six (6) mètres d'une ligne de rue convexe ou à une distance de quinze (15) mètres d'une ligne de rue concave et parallèle à une tangente par rapport à la ligne de rue et au centre du frontage du terrain, ne peut en aucun cas être inférieure à la largeur minimale prescrite par zone et par type de bâtiment dans la grille de spécifications.

Nonobstant les dispositions susmentionnées, le frontage donnant sur la rue ne peut en aucun cas être inférieur à 10,6 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée.

CHAPITRE 5 NORMES DE LOTISSEMENT RELATIVES AUX TERRAINS EN BORDURE DU LAC

5.1 Tracé des voies de circulation

Sauf indication contraire dans le présent règlement, la distance minimale entre une voie de circulation et la ligne des hautes eaux du lac Saint-Louis est de quarante-cinq (45) mètres.

(BEAC 043-01, art. 1)

5.2 Distance entre une voie de circulation et la ligne naturelle des hautes eaux du lac Saint-Louis – cas d'exception

Les dispositions de l'article 5.1 ne visent pas les cas suivants :

- a) Les tracés de voies de circulation projetées sur un plan d'ensemble qui sont déjà approuvés par la Ville à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) L'élargissement d'une voie de circulation existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, y compris l'aménagement d'un cul-de-sac, sans toutefois empiéter sur la rive du lac Saint-Louis;
- c) Le prolongement, sur une courte distance, d'une voie de circulation dérogatoire permettant le raccordement à une voie de circulation conforme;
- d) Une voie de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée du lac;
- e) La présence d'une contrainte naturelle importante empêchant de respecter les normes prescrites à l'article 5.1, sans toutefois empiéter sur la rive du lac Saint-Louis;
- f) Le tracé d'une voie de circulation projetée destiné à éviter un milieu bâti et où les normes prescrites à l'article 5.1 ne peuvent être respectées.

5.3 Profondeur minimale d'un lot adjacent à un plan d'eau desservi par un aqueduc et égout

Dans le cas d'un lot adjacent à un plan d'eau desservi par un aqueduc et un égout, la profondeur minimale applicable à une opération cadastrale est établie à quarante-cinq (45) mètres, à l'exception des lots parallèles à la rive si la route est perpendiculaire au lac ou au cours d'eau.

(BEAC-043-1, art. 2)

CHAPITRE 6 TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DES DROITS ACQUIS

6.1 Permis autorisant une opération cadastrale

Une construction peut être érigée sur un terrain dérogatoire protégé par des droits acquis si elle respecte toutes les normes d'implantation des règlements en vigueur.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard des terrains suivants :

- a) Un terrain qui, au 21 décembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent règlement en matière de lotissement, sauf si les conditions suivantes sont respectées :
 - i. à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences en cette matière de la réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date;
 - ii. un seul lot résulte de l'opération cadastrale ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots d'origine, d'un seul lot par lot d'origine.
- b) Un terrain qui, au 21 décembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et constituait l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément aux règlements alors en vigueur ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, donner lieu à la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots d'origine, d'un seul lot par lot d'origine.

Le paragraphe a) précédent s'applique même si la construction est détruite par un sinistre après la date précitée.

- c) Un terrain qui constitue le reste d'un terrain :
 - i. dont une parcelle a été acquise pour un service public par un organisme public ou par une autre personne morale ayant des pouvoirs d'expropriation;
 - ii. qui, à la date de son acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter les règlements alors en vigueur ou aurait pu faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, donner lieu à la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots d'origine, d'un seul lot par lot d'origine.

6.2 Agrandissement d'un terrain dérogoaire protégé par des droits acquis

Une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un terrain dérogoaire protégé par des droits acquis est autorisée si elle donne lieu à la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots d'origine, d'un seul lot par lot d'origine, et si elle n'a pas pour effet d'aggraver la dérogoaire d'un terrain ou d'une construction adjacente ou de rendre dérogoaire un terrain ou une construction adjacente conforme.

De plus, à la date de l'opération cadastrale, une parcelle du terrain dérogoaire protégé par des droits acquis peut être détachée de ce terrain, pourvu que la superficie de cette parcelle soit inférieure à celle qui est ajoutée au terrain dérogoaire.

MAIRE

GREFFIER